



Bericht der Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität Quartierplanungen Reinach Nord

- Aufwertung mit Verdichtung
- Abklärungen Verkehr

1. Einleitung

An der Sitzung vom 25. April 2016 wurden dem Einwohnerrat (ER) die Vorlagen 1126/16 Quartierplanung (QP) Stockacker, 1127/16 QP Oerin und 1128/16 QP Jupiterstrasse II präsentiert und an die Kommission BUM zur Prüfung überwiesen. Zusätzlich zu den Vorlagen standen dem der BUM die Dokumente „Aufwertung mit Verdichtung“ und „Abklärungen Verkehr“ zur Verfügung.

Die BUM dankt dem Gemeinderat und der Verwaltung für die umfassenden Berichte.

2. Ausgangslage

Zu den Gründen, warum in Reinach verdichtet gebaut werden soll, wird in den Vorlagen und im Bericht „Aufwertung mit Verdichtung“ ausführlich Stellung genommen. Knappes Bauland, bessere Nutzung von Siedlungsflächen zur Schonung der Landschaft und Erhaltung der Bevölkerungszahl und des Steuersubstrats sind die meist genannten Argumente.

Das Verkehrsvolumen wird mit den neuen Überbauungen steigen. Mit dem Bericht „Abklärungen Verkehr“ möchte der GR verdeutlichen, dass der Verkehr quartierverträglich geführt werden kann.

Mit vorliegendem Bericht nimmt die BUM Stellung zu den ergänzenden Dokumenten. Gleichzeitig ist der Bericht auch als Beurteilung seitens der BUM zu den zu prüfenden QP's zu verstehen.

3. Beurteilung und Kommentar

3.1 Aussenräume / Infrastruktur

Es ist zu begrüßen, dass der bestehende Aussenraum mit verschiedenen Massnahmen und „grünen“ Erneuerungen aufgewertet wird. Hier kann tatsächlich von einem ökologischen Mehrwert für die heutigen Bewohner des Quartiers gesprochen werden. Ob und wie die öffentlichen und halb-öffentlichen Aussenräume in den neuen Überbauungen von der ansässigen Bevölkerung tatsächlich genutzt werden, wird sich zeigen.

Positive Effekte dürften auch die neuen, öffentlichen Fuss- und Veloverbindungen hervorrufen. Mit dem neuen Trottoir entlang der Jupiterstrasse und der Fleischbachstrasse, wird die Fussgängersicherheit zweifellos erhöht. Dabei ist erwähnenswert, dass die Erstellungskosten von den Bauherrschaften getragen werden.

Die Kapazitäten in den der Schulen (neues Surbaumschulhaus und Primarschulhaus Reinacherhof), wie auch der Freizeit- und Bewegungsräume, mit den vorhandenen Spielplätzen und Sportanlagen, sind aus Sicht der BUM gewährleistet.



3.2 Bebauung der drei QP-Zonen

Gemäss Zonenplan befinden sich alle drei Areale in der Bauzone mit Quartierplanpflicht. Dies bedeutet, dass nur raumschonend und verdichtet gebaut werden darf. Folglich würde die Erstellung einer Reiheneinfamilienhaus-Überbauung nicht bewilligt werden. Der geplante Wohnungsmix aus Genossenschaftswohnungen auf dem Areal Stockacker, Mietwohnungen auf dem Areal Oerin und Eigentumswohnungen auf dem Areal Jupiterstrasse II ist grundsätzlich zu begrüssen. Ob die gewählte Architektur Gefallen findet oder ob sich die vorgesehenen Bauten in das bestehende Quartier einfügen, kann je nach Betrachter sehr unterschiedlich beurteilt werden. Dazu nimmt die BUM in den Berichten zum jeweiligen QP Stellung. Fakt ist, dass es kein Richtig oder Falsch geben kann.

3.3. Verkehr

Die Anwohnerschaft äusserte in den Mitwirkungsverfahren grosse Bedenken zur verdichteten Bauweise und dem damit verbundenen Mehrverkehr. Die Kommission, insbesondere die Quartierkenner, teilen diese Einwände. Die erste Studie zum Thema „Verdichtung Nord – Auswirkungen auf den Verkehr“ wurde von der Bewohnerschaft angezweifelt. Da die Auswertungen jedoch von einem zweiten Gutachten gestützt und bestätigt wurde, anerkennt die BUM mehrheitlich die ausgewiesenen Resultate. Die Quartierstrassen können ohne weiteres den Mehrverkehr der Quartierplanüberbauungen aufnehmen und bewältigen. Die Probleme bestehen aber bei den Tramübergängen, welche insbesondere bei den Verkehrsstosszeiten ein Hindernis bilden und den Verkehrsfluss merklich behindern und zu Rückstaus führen.

Knoten Jupiterstrasse: Die langen Schrankenschliesszeiten sind nicht nur bei diesem Tramübergang ein Ärgernis, sondern müssen bei verschiedenen anderen Übergängen erwähnt werden. Allerdings bilden sich vor allem an diesem Übergang Rückstaus für Links- und Rechtsabbieger ab der Baselstrasse, weil separate Einspurstrecken fehlen. Die BUM empfiehlt der Gemeinde, bei der BLT und beim Kanton ihren Einfluss geltend zu machen, damit die Leistungsfähigkeit an diesem Knoten rasch möglichst verbessert wird.

Knoten Fleischbachstrasse: Bereits heute bilden sich während den Verkehrsspitzen morgens und abends längere Rückstaus und Wartezeiten. Mit der Realisierung der geplanten Überbauungen in Reinach Nord muss mit einer erheblichen Verkehrszunahme und weiteren Verschlechterung gerechnet werden. Mögliche Sofortmassnahmen, um den Verkehrsfluss in den Morgen- und Abendspitzen zu verbessern, sind eine Steuerungsoptimierung der bestehenden Lichtsignalanlage oder auch eine bessere Lösung des leidigen Themas „Mama-Taxi“ (analog der Regelung bei der ISB Fiechten). Diese Massnahmen könnten zeitnah ergriffen werden und möglicherweise die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöhen. Es wäre ebenfalls denkbar, mit einem neuen Verkehrskonzept die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit (Vermeidung von Unfällen) in den Quartierstrassen und bei den Tramübergängen zu erhöhen.

Mehrverkehr im Quartier: Mit der Realisierung der drei vorliegenden Planungen wird sich das Wohnraumangebot um ca. 300 Wohnungen erhöhen. Gleichzeitig muss mit einem Wachstum des Motorfahrzeugbestandes in ähnlicher Höhe gerechnet werden. Die Parkplätze der neuen Überbauungen werden hauptsächlich unterirdisch erstellt und die Zufahrten über die, zu Spitzenzeiten stark frequentierte, Fleischbachstrasse (Oerin) und die Jupiterstrasse (Stockacker und Jupiterstrasse II) geführt.

Die Verkehrserhebungen und Berechnungen der beiden Verkehrsplaner bescheinigen, wie bereits einleitend festgehalten, eine verkraftbare Zunahme des Verkehrsvolumens und keine Überbelastung des Strassennetzes. Des Weiteren wurden Abklärungen getroffen, wie sich das Verkehrsaufkommen bei einer verdichteten Bauweise im Gegensatz zu einer Bebauung nach Regelbauweise (Reiheneinfamilienhäuser) auswirken würde. Der Vergleich hat gezeigt, dass bei einer Quartierplanüberbauung mit einem ca. 1/3 höheren Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss. Objektiv betrachtet wird das Quartier den von den Gutachtern errechnete Mehrverkehr aufnehmen können. Auf jeden Fall wird von der ansässigen Bewohnerschaft ein grosses Mass an Verständnis abverlangt.



Fazit

- Für die Gemeinde ist es von Bedeutung, dass mehr Wohnraum in der dafür vorgesehenen Bauzone angeboten werden kann.
- Durch das rechtsgültige Zonenreglement Siedlung ist auf diesen Arealen eine verdichtete Bauweise mit Quartierplanpflicht vorgegeben.
- Die Anwohnerschaft konnte sich im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens äussern und ihre Bedenken und Forderungen in Sachen Verkehr darlegen.

Die BUM weist nochmals deutlich darauf hin, dass hier nicht der Mehrverkehr in den Quartierstrassen das Hauptproblem bildet, sondern die Tramübergänge, welche den Verkehr behindern. Die Gemeinde muss mit allen möglichen Mitteln diese Probleme entschärfen und für einen reibungsloseren Verkehrsfluss sorgen.

Die BUM kann den Bedarf nach mehr Wohnraum zur Erhaltung des Steuersubstrates nachvollziehen. Mit den geplanten Überbauungen in Reinach Nord wird dem Bedürfnis der Gemeinde weitgehend entsprochen. Im Gegenzug muss die Gemeinde all ihre zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, damit die Wohnqualität des Quartiers und der heutigen Bewohnerschaft gewährleistet bleibt.

Reinach, den 11. August 2016

Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität

Irène Kury

Mitglieder der Sachkommission BUM

Irène Kury, FDP (Präsidentin)
Markus Huber, SP/Grüne (Vizepräsident)
Adrian Billerbeck, SVP
Jörg Burger, FDP
Erwin Frei, SP/Grüne
Myrian Kobler, CVP/BDP
Christoph Layer, SP/Grüne
Andreas Suppiger, CVP/BDP
Eric Urban, SVP